

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Most 5% értékcsökkenés! Exkluzív, klímabarát társasházi lakás vagy nyugdíjas lakás. A választás az Öné!

VP azonosító: 23152021-B01



Unverbindliche Visualisierung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 507.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Áttekintés

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító             | 23152021-B01                         |
| Hasznos lakótér          | ca. 85,92 m <sup>2</sup>             |
| Teto formája             | Nyeregteto                           |
| Szobák                   | 3.5                                  |
| Hálósobák                | 2                                    |
| Fürdoszobák              | 1                                    |
| Építés éve               | 2025                                 |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 26000<br>EUR (Eladó) |

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Vételár              | 507.000 EUR                       |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                           |
| Hasznos terület      | ca. 6 m <sup>2</sup>              |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös<br>használat |

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Hoszivattyú                                         |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Az ingatlan



Unverbindliche Visualisierung

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Az első benyomás

Exkluzív társasházi lakás vagy nyugdíjasotthon. A választás az Öné! Biztosítson befektettként 5%-os értékcsökkenési leírást most! Ez a kivételes építési projekt, amely mindössze 17, KFN 55 szabvány szerint épült lakásból áll, Remseck-Aldingen központi, csendes részén található. Az egyediség és a sokoldalúság kulcsszerepet játszik, akár csak az ökológiai fenntarthatóság. A két lift, amely minden emeletet összeköt, a fürdoszobákban található zuhanyzókkal együtt akadálymentes életet biztosít minden korosztály és életstílus számára. A lakások kiváló minőségű tölgyfa parkettával, túlméretezett csempével és nem szott tapétával lesznek burkolva. A fürdoszobai berendezések és felszerelések időtlen és modern dizájnt képviselnek. A földszinten található, 3,5 szobás lakás elnyös elrendezéssel és két gyönyörű, összesen körülbelül 96 m<sup>2</sup>-es, privát kertrésszel büszkélkedhet. A tágas, világos szobák és a természetes megvilágítású fürdoszoba kényelmes és magas színvonalú életteret biztosít. A 24 férőhelyes mélygarázs, számos kerékpártároló, valamint két babakocsi- és járókeret-tároló bőséges tárolóhelyet kínál minden lakónak, még a jól megtervezett lakásokon kívül is. Minden parkolóhelyhez zárható konnektor is tartozik. A minőség, a gyakorlatias megközelítés és a mai igényekhez való alkalmazkodás mindig is kiemelt fontosságú volt a bitigheim-bissingeni "Wohnbau Enzblick" regionális fejlesztő számára. Ezért ez a projekt lehetőséget kínál idosbarát apartmanok építésére külön kérésre, valamint saját munkaero hozzájárulására, ami csökkenti a négyzetméterárat. \*\* A központi és csendes elhelyezkedés, valamint a Ludwigsburg és Stuttgart felé vezető jó közlekedési kapcsolatok még vonzóbbá teszik ezt a projektet. \* A vizualizációk művészi ábrázolások és nem kötelező érvényűek. A bemutatott belsőépítészet csak illusztráció. \* Az építkezés már megkezdődött. \*\* Lásd az aktuális árlistát.

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Részletes felszereltség

Als Käufer profitieren Sie gleich mehrfach beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus:

• Staatliche Förderung beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus (\*)

• Hohe Kosteneinsparung bei den Energiekosten

• Werthaltige Immobilienpreise durch nachhaltiges Bauen

(\*) Vergabe durch die KfW; begrenzte und nicht garantierte Verfügbarkeit der Förderung

Ausstattungsmerkmale:

\* KFN 55 Bauweise

\* barrierefrei

\* Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)

\* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm

\* fast 100 m<sup>2</sup> Gartenbereich

\* seniorengerechte Wohnungen als Sonderwunsch, siehe Baubeschreibung

\* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

\* Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage

\* elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung

\* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen

\* Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner

\* Aufzug

\* separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen

\* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

\* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 26.000 €

Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:

• Bodenbelagsarbeiten

• Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung

• Malerarbeiten

• Innentüren

Preisnachlass: ca. 310 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Minden a helyszínról

Der Ortsteil Aldingen liegt verkehrsgünstig zwischen Ludwigsburg und Stuttgart und ist dabei mit rund 8.500 Einwohnern der größte von sechs Ortsteilen, die Remseck am Neckar zu einer großen Kreisstadt verbinden.

Besonders die vielfältige Natur durch den Neckar und die Rems, aber auch die vielen Wälder, Wanderwege und Felder prägen die Kreisstadt. Sie bietet neben einer Vielzahl von Möglichkeiten der Naherholung auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden durch ein gut ausgebautes Straßennetz, diversen Busverbindungen sowie der U-Bahn, mit welcher Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof ohne Umsteigen in rund 25 Minuten erreichen.

Aldingen verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule. Alle Schulen können problemlos zu Fuß oder durch Linien- bzw. Schulbusse erreicht werden.

Das Bauvorhaben selbst liegt zentral im Ortskern von Aldingen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Bus und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen.

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **További információ / adatok**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

**Tel.:** +49 7141 - 79 71 640

**E-Mail:** ludwigsburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)